

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 23.06.2020 № 644

ПРОЕКТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства
на земельном участке по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
город Приморско-Ахтарск, улица Маршала Жукова, 15**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Павлову Алексею Викторовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Маршала Жукова, 15, а именно, при строительстве двухэтажного жилого дома на расстоянии 2,4 метра от красной линии улицы Маршала Жукова.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина)

опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskie-zori.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-aharsk.ru>.

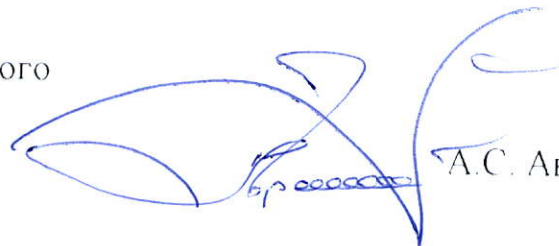
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.С. Авраменко

Павлову Александру Викторовичу
паспорт серия 57 16 № 429140 выдан
отделом УФМС России 29.03.2016 г.

О соответствии техническим регламентам

Уважаемый Александр Викторович

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить отступ от фасадной межи земельного участка г Приморско-Ахтарск, ул. Маршала Жукова, 15 к.н. №23:25:0101301:50 сообщаю:

Исходя из имеющейся топографической съемки, расположения жилого дома на земельном участке, можно сделать следующие выводы:

Идентификация здания согласно со ст.4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 348-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

Назначение - индивидуальный жилой дом;

1) принадлежность к объектам транспортной и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность не принадлежит;

2) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территорию, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения — расчетная сейсмичность площадки - 7 баллов;

3) принадлежность к опасным производственным объектам — не принадлежит;

4) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности -Ф1.4;

5) наличие помещений с постоянным пребыванием людей — для постоянного проживания; уровень ответственности - пониженный.

6) Согласно пункту 7.9 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируется для одноэтажных двухэтажных домов. Подъезд пожарных машин к построенному жилому дому беспрепятственно возможен с ул. Маршала Жукова и ул. Промышленная.

Построенный жилой дом, в заявленных габаритах не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям на данном и смежных участках.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение существующего жилого дома позволяет обеспечить объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий территорий».

В границах рассматриваемого земельного участка транзитные инженерные сети отсутствуют.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматривается, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Исходя из предоставленной топографической съемки земельного участка с расположением индивидуального жилого дома, соответствует техническим регламентам.

Кадастровый инженер



Чуркин М.Н.

Обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров для строительства
индивидуального жилого дома

Адрес объекта "жилой дом": Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул.
Маршала Жукова, 15

Кадастровый номер земельного участка:
№23:25:0101301:50

Заказчик:

Павлов Александр Викторович

г. Приморско-Ахтарск
2020г.

Пояснительная записка

Мне на праве частной собственности принадлежит земельный участок расположенный по адресу г Приморско-Ахтарск, ул. Маршала Жукова,15 с кадастровым № №23:25:0101301:50.

Земельный участок имеют вид разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства". в отношении которого Правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 г № 299 (в редакции решения Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22.08.2019 № 414); установлен градостроительный регламент, согласно которому земельные участки расположены в территориальной зоне Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- 1) Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
- 2) минимальная/максимальная площадь земельных участков 600/2000 кв.м.;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа 20м
- 5) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;
- 6) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

На купленном мной земельном участке, согласно выданного разрешения и установленных продавцом межевых знаков, каЯ продолжил строительство имеющегося объекта незавершённого строительства, используя фундамент по левой и фасадной меже. Согласно утверждённой проектной документации отдела архитектуры и градостроительства Приморско-Ахтарского городского поселения и постановление Главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 30.05.2008 г. №641 «...что при строительстве градостроительные нормы не нарушены ...» был произведен вынос в натуру осей проектируемого дома, в соответствии с проектным решением. После окончания строительства коробки дома, для строительства ограждения геодезисты вынесли в натуру кадастровые границы земельного участка. Левая межа имеет большой отступ согласно разрешённого, а фасадная оказалась к большому моему огорчению на расстоянии 2,48 метра от построенного дома.

Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением составляет:

- **Площадь застройки - 135,2. кв.м.**

- максимальная высота жилого дома — 9.5 м.;
 - количество этажей - 2 (в том числе подземных 0);
 - что соответствует разрешённым параметрам к строительству
- функциональное назначение - "Объект индивидуального жилищного строительства";

Средний процент застройки земельного участка с реконструируемым жилым домом и хозяйственными постройками - 19%.

Объёмно планировочное решение жилого дома разрабатывалось с учётом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55 133330 2016 «Дома жилые одноквартирные». Площадь проектируемой пристройки к жилому дому обусловлена составом семьи. Расчетные габаритные размеры дома соответствует проектному решению

Исходя из вышеизложенного, реализация запланированного строительства жилого дома будет способствовать эффективному использованию земельного участка и является благоприятным фактором в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Прошу разрешить определить расположение жилого дома с отступом от фасадной межи 2,48 м.

Павлов Александр Викторович





ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 30.05.2008

№ 641

г. Приморско-Ахтарск

О разрешении на строительство жилого дома на купленном земельном участке в городе Приморско-Ахтарске по улице Маршала Жукова, 15 гр. Павлову А.В.

Гр. Павлову Александру Викторовичу принадлежит земельный участок площадью 1058 кв. м с недостроенным жилым домом в городе Приморско-Ахтарске по улице Маршала Жукова, 15 согласно договору купли-продажи земельного участка с жилым домом незавершенного строительства от 8 апреля 2008 года, который обратился с просьбой разрешить продолжить строительство жилого дома на купленном земельном участке.

Учитывая, что при строительстве градостроительные нормы не нарушены, руководствуясь статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации **п о с т а н о в л я ю:**

1. Разрешить гр. Павлову Александру Викторовичу продолжить строительство жилого дома на купленном земельном участке в городе Приморско-Ахтарске по улице Маршала Жукова, 15.

2. Гр. Павлову А.В.:

1) после окончания строительства и благоустройства территории предъявить комиссии дом к сдаче в эксплуатацию.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

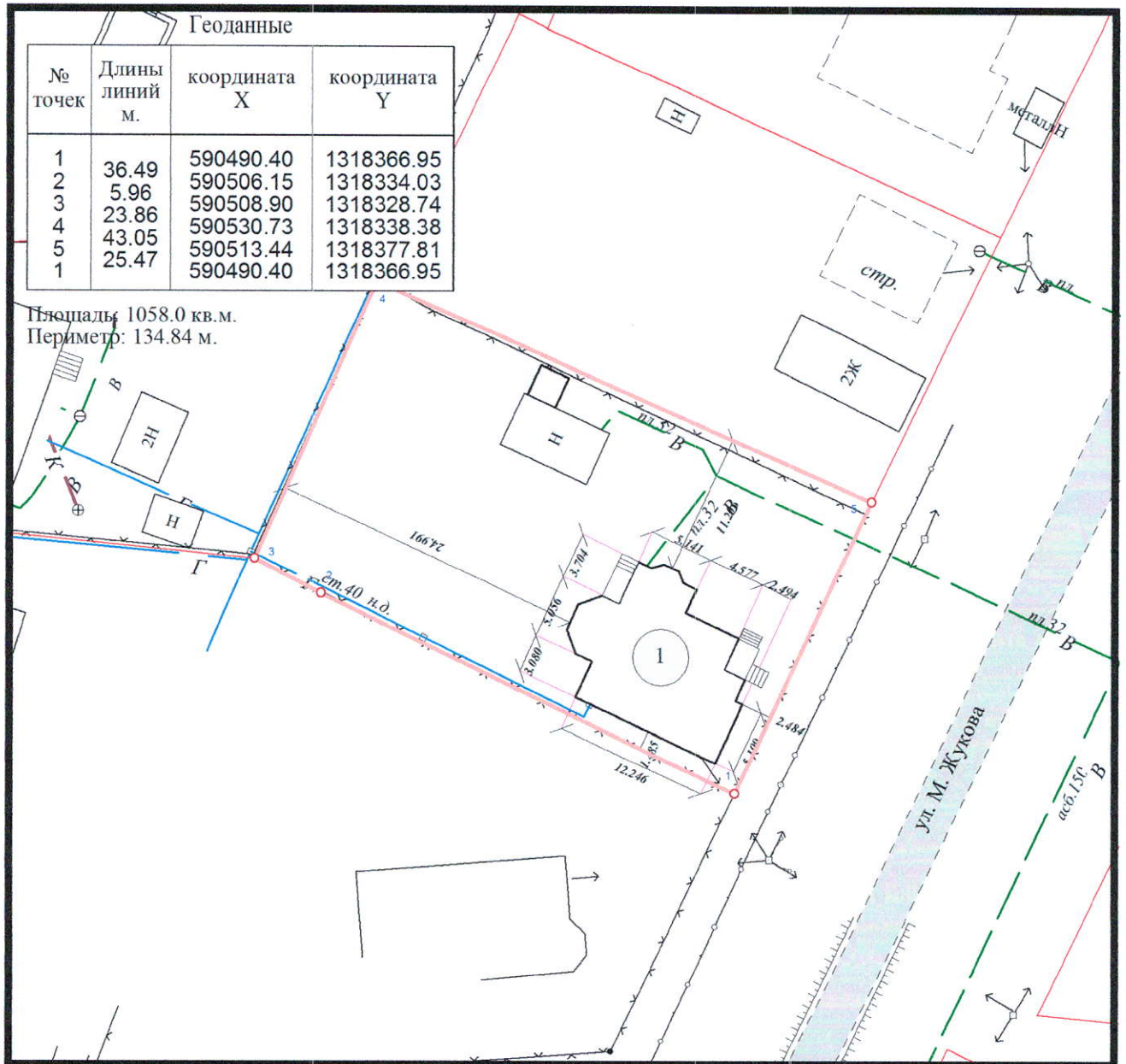


А.С. Денисенко

10 / 5 / 7 / 1 / 1 / 8 / 0 / 1 / 6 / 1 / 2 / 1

Схематическое изображение объекта завершённого строительства,
индивидуальный двухэтажный жилой дом, на земельном участке с
кадастровым №23:25:0101301:50

Находится по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Маршала Жукова,15



Масштаб 1:500

Условные обозначения

1 - Двухэтажный жилой дом

Площадь застройки индивидуального жилого дома 135,2 м. кв.

Кадастровый инженер



Чуркин М.Н.